



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DE MERLO

"Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo"
Independencia N° 176-tel.: 02656-476233
www.hcdvillademerlo.com.ar—hcdvillademerlo@gmail.com

Villa de Merlo, San Luis, 18 de Enero de 2022.-

ORDENANZA N° VII-1031-HCD-2022
MODIFICACION CODIGO TRIBUTARIO
TITULO II CONTRIBUCION POR MEJORAS

VISTO:

La Ordenanza N° 1117-HCD-2008 "Código Tributario Municipal", en su Libro II Título 2° en Tasas que inciden sobre la propiedad, Artículo N° 242 "Contribución por Mejoras" y la "Contribución por Valorización Inmobiliaria"; y:

CONSIDERANDO:

Que es necesario promover legislación en la Planificación Urbana, que incentive la participación del Estado Municipal en la valorización del Suelo, que se produce a través de la inversión en Obra pública y los cambios en la normativa que regula los usos del suelo.-

Que en este marco regulatorio, incorporar a la recuperación de Plusvalías urbanas como una política pública necesaria para el desarrollo de las ciudades desde un criterio de equidad y eficiencia, mejora la capacidad municipal de recaudación de tierras y fondos para el desarrollo urbano y la regulación de la oferta y precios del suelo.-

Que cuando se produzcan incrementos en los precios de la tierra, urbana o rural, que no se deriven del esfuerzo, trabajo o inversión del propietario, sino de acciones externas, tales como decisiones o actuaciones de ordenamiento territorial, o inversiones públicas adoptadas por los Gobiernos Municipales, habrá plusvalor inmobiliario, el que estará alcanzado por la Contribución por Valorización.-

Que es necesario agregar al Código Tributario Municipal, Ordenanza N° 1117-HCD-2008, en su Libro II Título 2° Artículo N° 242 “Contribución por Mejoras” el Hecho Imponible correspondiente a la Tasa que incide sobre la propiedad de Contribución por Valorización Inmobiliaria.-

Que en esta oportunidad es el D.E.M., quien mediante Nota Recibida N° 004-HCD-2022, de fecha 13.01.2022, convoca a Sesión Extraordinaria a este H.C.D., incluyéndose el tema en cuestión en el temario a tratar en la misma.-

Que por todo ello se dispone conforme a continuación se establece.-

POR TODO LO EXPUESTO, ESTE HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD VILLA DE MERLO, PROVINCIA DE SAN LUIS, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES QUE LE CONFIERE LA LEY SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

MODIFICACION ART-242 CONTRIBUCION POR MEJORAS

(CONFORME ORDENANZA N° VIII-1030- HCD-2022)

Art. 1°.- REEMPLAZAR el texto del Artículo N° 242 de la Ordenanza N° 1117-HCD-2008 “Codigo Tributario Municipal”, en su Libro II Título 2° en Tasas que inciden sobre la propiedad, por el siguiente:

Artículo 241 – Hecho Imponible- Los contribuyentes y responsables del tributo establecido en el Título precedente, respecto de inmuebles ubicados en el ejido municipal que se beneficien directa o indirectamente por la realización de obras públicas efectuadas total o parcialmente por la Municipalidad, quedan sujetos al pago **de la contribución por mejoras** en la proporción y forma que se establezca para cada caso:

- a) **Obras Públicas:** el tributo se aplica a partir de la realización del 90% de la obra y el valor total de la misma se prorratea entre todas las propiedades beneficiadas, de acuerdo a la superficie de cada inmueble.-
- b) **Mayor constructibilidad:** el tributo tiene vigencia cuando la construcción que utiliza esa mayor edificabilidad este realizada en un 80%. El valor del tributo se determina considerando la diferencia entre la máxima cantidad de metros cuadrados construibles con la normativa anterior y los metros cuadrados totales a construir con la nueva normativa. A esa diferencia en metros cuadrados se le aplica el tributo, cuya base imponible es un 20% del valor del metro cuadrado de construcción.-



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DE MERLO

"Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo"
Independencia N° 176-tel.: 02656-476233
www.hcdvillademerlo.com.ar—hcdvillademerlo@gmail.com

- c) **Cambio de Uso del inmueble:** el tributo se aplica a partir del cambio efectivo de uso y la base imponible es el 20% del valor fiscal del inmueble de que se trate.-

Cuando se produzcan incrementos en los precios de la tierra, urbana o rural, que no se deriven del esfuerzo, trabajo o inversión del propietario, sino de acciones externas, tales como decisiones o actuaciones de ordenamiento territorial por parte de los Municipalidad o inversiones públicas adoptadas o ejecutadas en nombre del interés general, habrá plusvalor inmobiliario que se recuperará por intermedio de **la Contribución por valorización inmobiliaria**. En el caso de **Loteos y subdivisiones en áreas que cambiaron de zonificación**, el tributo se aplica a partir del comienzo de la subdivisión del terreno, es decir con la presentación de los planos para autorizar el Loteo y/o subdivisiones. La alícuota del tributo será del 12% de los lotes del nuevo fraccionamiento.-

La obligación de pago de la Contribución por Valorización, estará a cargo de:

1. Los titulares de dominio de los inmuebles, nudos propietarios y usufructuarios de los inmuebles.-
2. Los poseedores a título de dueño de los inmuebles.-
3. En caso de transferencia de dominio, el transmitente y el adquirente.-
4. En caso de transferencia por herencia, los sucesores o quien la AFIP considere Sujeto imponible.-

Art. 2°.- REEMPLAZAR el texto en su Libro II de la Ordenanza N° 1117-HCD-2008 "Código Tributario Municipal", del **TITULO 2°** por:

"TITULO 2°: CONTRIBUCION POR MEJORAS Y CONTRIBUCION POR VALORIZACION INMOBILIARIA".

Ya sea en su cuerpo principal de la Norma como en el Índice Temático.-

Art. 3°.- COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE, REGISTRESE, PUBLIQUESE Y OPORTUNAMENTE ARCHIVESE.-